

TUUN 74, Rosmalen

| Instapklare nieuwbouwwoning



VRAAGPRIJS € 650.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2026



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
117 m²



Inhoud
415 m³



Perceeloppervlakte
231 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Achtertuin op het zuidwesten
- De badkamer is vergroot
- Zeer energiezuinig
- Externe berging
- Ruime zolderverdieping

Misschien wordt Tuun 74 te Rosmalen wel uw nieuwe Waare (T)huis

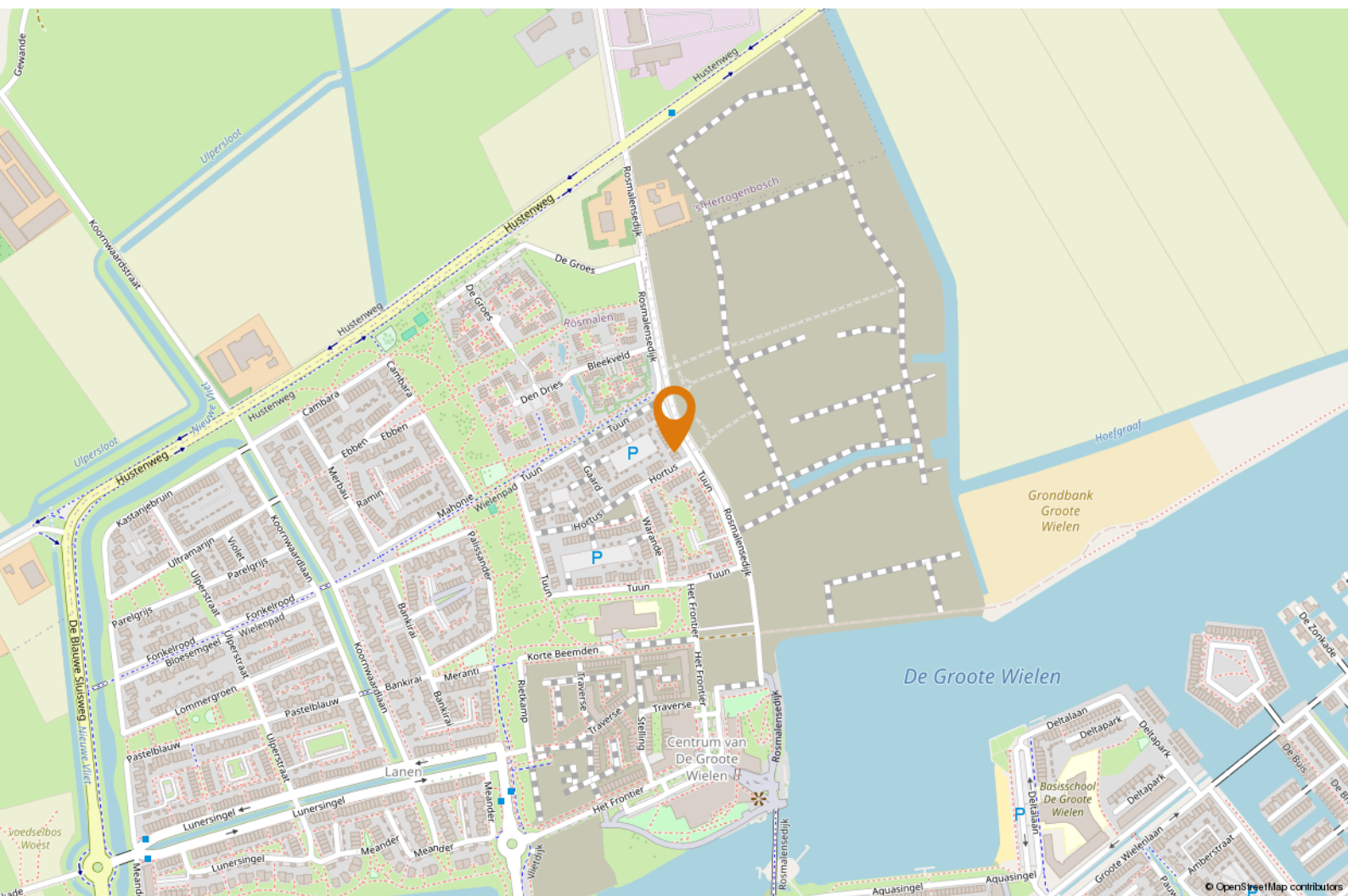




Locatie

Deze woning is gelegen in een jonge en ruim opgezette woonwijk in Rosmalen. De omgeving kenmerkt zich door moderne bebouwing, veel groen en een prettige woonomgeving voor zowel starters als (jonge) gezinnen.

Rosmalen Tuun 74





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Tuun 74 in Rosmalen!

Ben jij op zoek naar een instapklare nieuwbouwwoning die je nog volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is dit jouw kans! Deze moderne woning uit 2026 beschikt over circa 117 m² woonoppervlakte, een ruime zolderverdieping, drie slaapkamers, een luxe keuken, een vergrote badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Met energielabel A+++, een warmtepomp, vloerverwarming en 10 zonnepanelen woon je hier bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Goed om te weten, dat:

- het een nieuwbouwwoning betreft uit 2026 welke nog niet bewoond is geweest en volledig naar eigen smaak kan worden afgewerkt;

- de woonkamer is voorzien van een extra grote schuifpui, waardoor er veel lichtinval is en een directe verbinding met de tuin ontstaat;
- de begane grond beschikt over vloerverwarming en strak afgewerkte wanden en plafonds als basis voor verdere afwerking;
- de moderne U-vormige keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, grote koelkast, aparte vriezer en een composiet werkblad (Woodlands);
- de keuken is daarnaast voorzien van een Quooker kraan met uitneembare flexibele slang, wat zorgt voor extra gebruiksgemak;
- de badkamer is vergroot en luxe betegeld en biedt de mogelijkheid om deze verder naar eigen wens in te



"Instapklare nieuwbouwwoning"



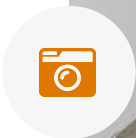
- de woning beschikt over drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping die multifunctioneel te gebruiken is;
- de achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt daarmee volop zon in de middag en avond;
- in de tuin is een externe berging aanwezig en is er een buitenkraan geplaatst;
- parkeren kan op eigen terrein met ruimte voor twee auto's op de eigen oprit;
- er is een lichtaansluiting aanwezig bij de oprit en de erfafscheiding met de burens is deels al gerealiseerd;
- de woning is zeer energiezuinig met energielabel A++ ++, een warmtepomp, WTW-installatie en maar liefst 10 zonnepanelen;
- alle installaties en zonnepanelen zijn in eigendom en dus geen maandelijkse huur- of leasekosten;
- de boiler is vergroot naar circa 200 liter, wat zorgt voor extra comfort;

- de woonoppervlakte van 117 m² is gelijk zoals deze in de nieuwbouw is gekocht;
- er is een loze leiding aangelegd voor het eventueel plaatsen van een thuisbatterij in de toekomst;
- 10 jaar garantie conform de SWK garantieregeling;
- oplevering zo spoedig mogelijk in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

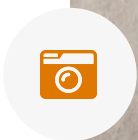
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

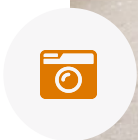


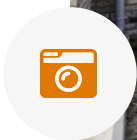


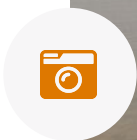












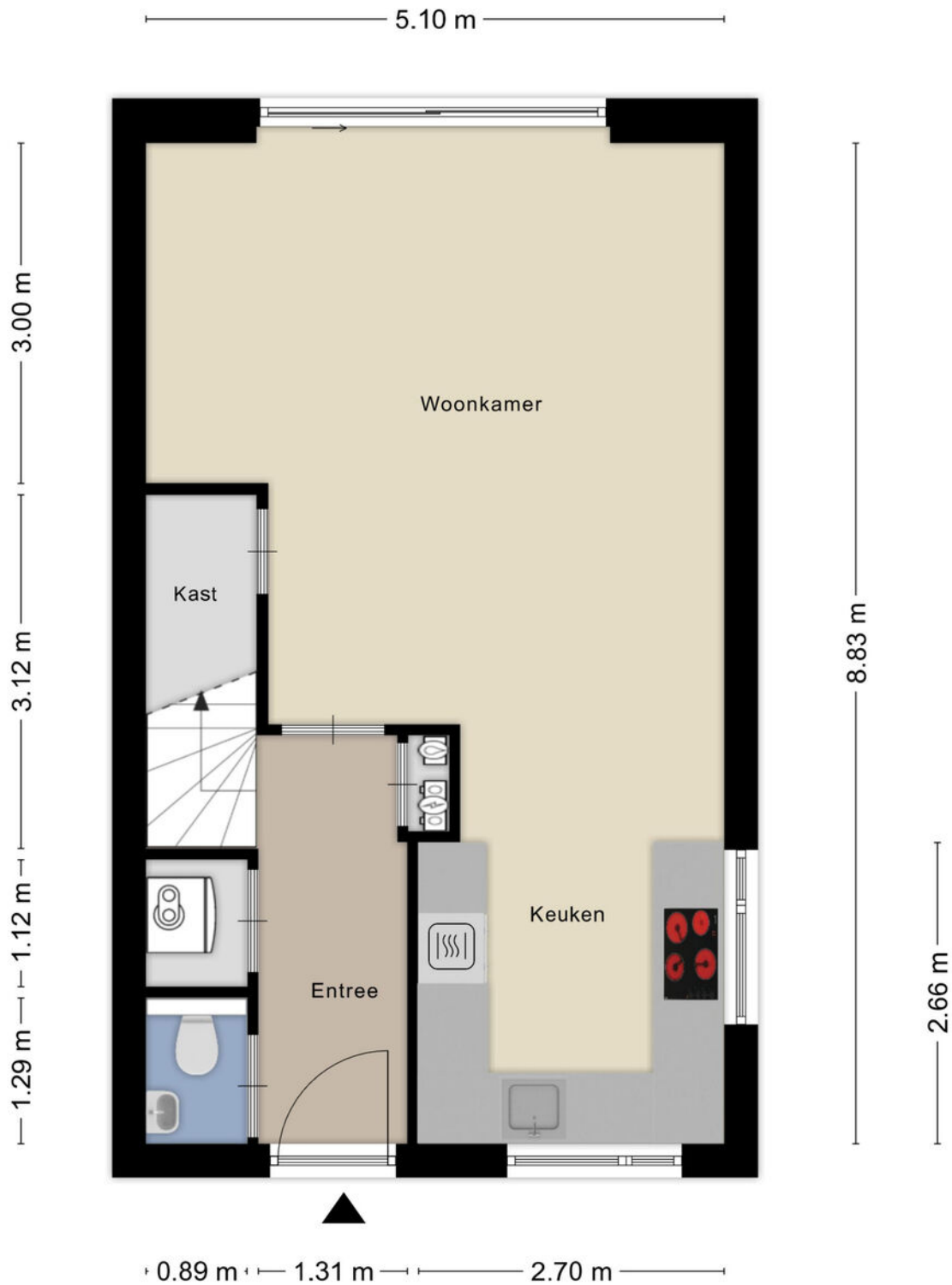
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



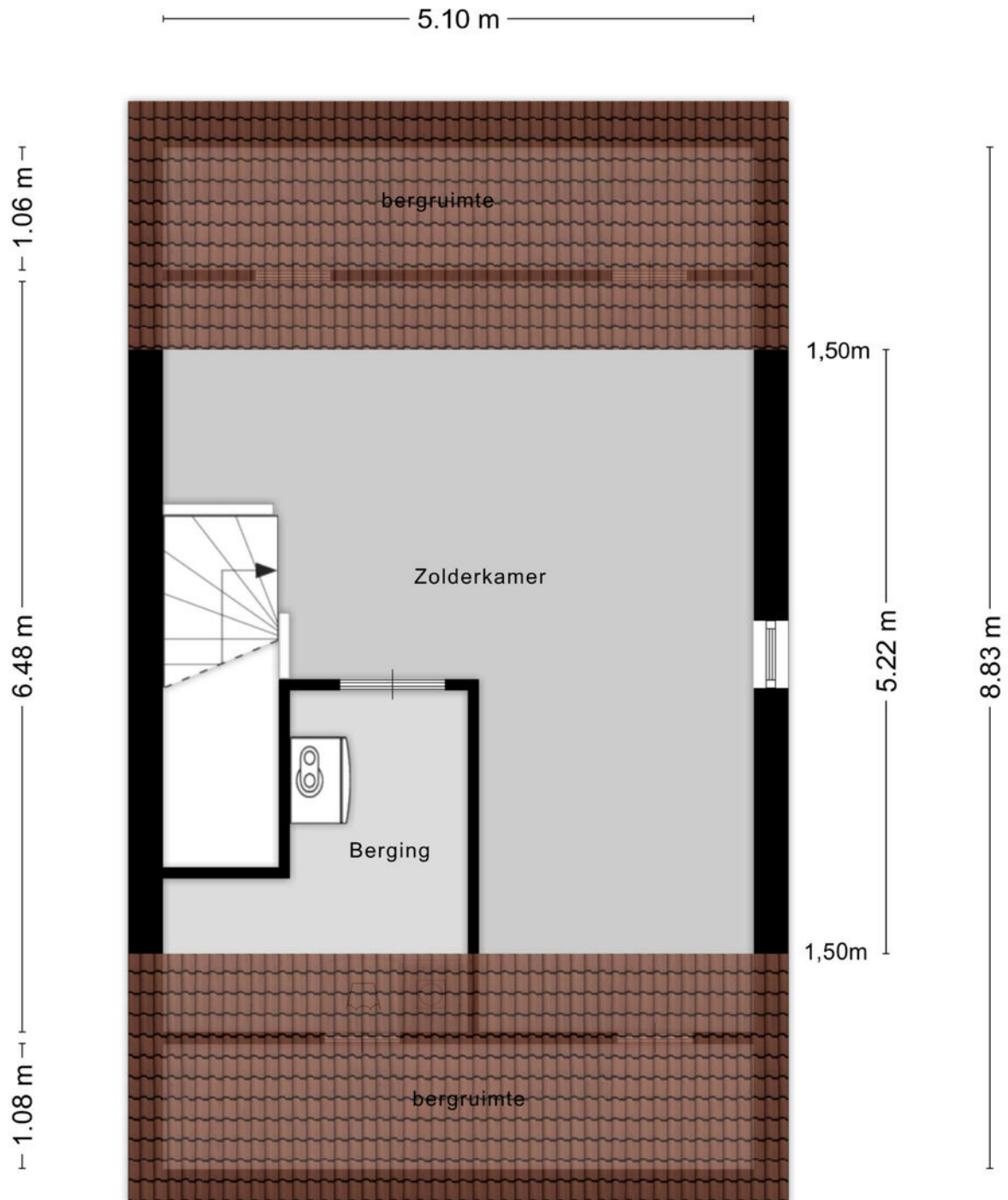
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



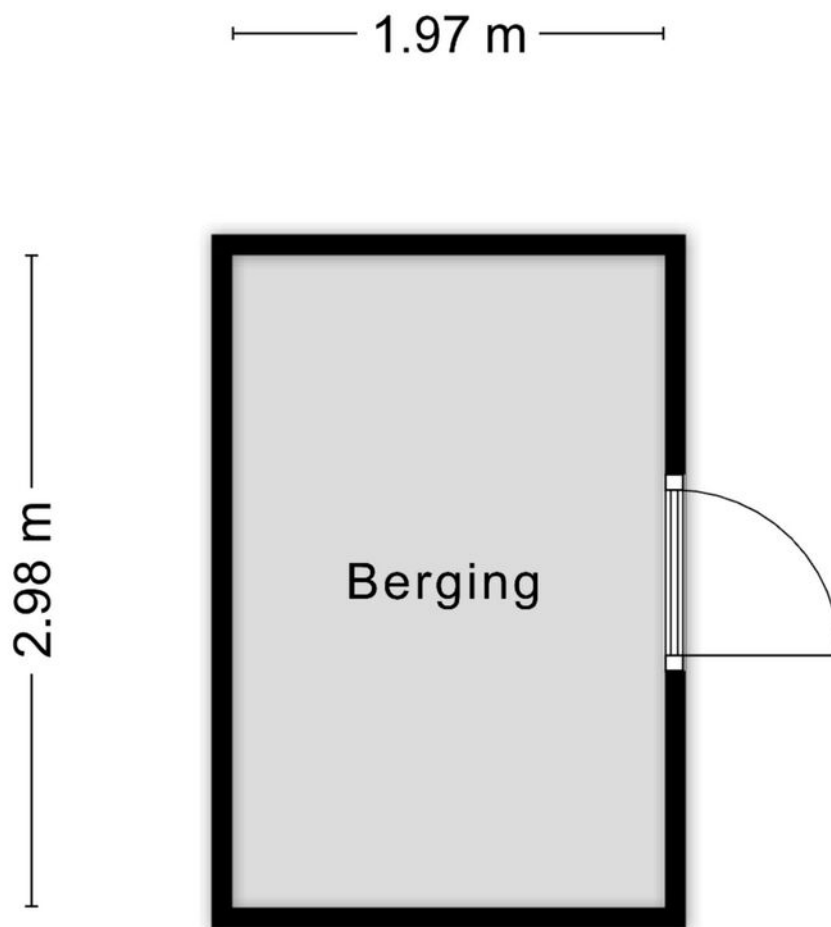
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- toilet

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 835 043 27



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

